

Condominio – amministratore – revoca giudiziaria - corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 15992 del 28 luglio 2020 - commento

Amministratore – revoca giudiziaria – giudizio di volontaria giurisdizione – ricorso in Cassazione - spese processuali – ammissibilità – corte di cassazione, sez. 6, ordinanza n. 15992 del 28 luglio 2020 - a cura di Adriana Nicoletti – Avvocato del Foro di Roma – Commento

FATTO. La Corte di appello di Firenze, in accoglimento del reclamo di un condomino avverso il decreto pronunciato in primo grado, disponeva la revoca dell'amministratore per gravi irregolarità nella gestione e lo condannava al pagamento delle spese processuali di entrambi i gradi del giudizio. Avverso tale decisione l'amministratore ricorreva in cassazione lamentando che il provvedimento di revoca dell'amministratore, avendo natura di volontaria giurisdizione, non poteva contenere alcuna disposizione in ordine alle spese processuali. La Corte di legittimità rigettava il ricorso con condanna del ricorrente alle spese del relativo giudizio.

DECISIONE. Il Collegio ha preliminarmente confermato il proprio orientamento sulla inammissibilità del ricorso in cassazione, ai sensi dell'art. 111 Cost., avverso il decreto con il quale la Corte d'appello provvede sul reclamo contro il decreto del Tribunale in tema di revoca dell'amministratore di condominio, previsto dagli artt. 1129 c.c. e 64 disp. att. c.c., trattandosi di provvedimento di volontaria giurisdizione. Il ricorso è al contrario ammissibile soltanto avverso la statuizione relativa alla condanna al pagamento delle spese del procedimento, concernendo posizioni giuridiche soggettive di debito e credito discendenti da un rapporto obbligatorio autonomo (per tutte: Cass. Sez. U, 29/10/2004, n. 20957 e successive).

La decisione, quindi, ha chiarito la natura ed i caratteri del giudizio in questione ovvero: eccezionalità, urgenza, sostitutivo della volontà assembleare ed ispirato dall'esigenza di assicurare una rapida ed efficace tutela ad una corretta gestione dell'amministrazione condominiale, a fronte del pericolo di determinate condotte dell'amministratore. Ma il procedimento è caratterizzato anche da rapidità, informalità ed ufficiosità malgrado il provvedimento sia adottato in contraddittorio tra le parti (art. 64, co. 1, disp.att.c.c.).

Per quanto concerne specificamente la condanna alle spese la norma di riferimento è sempre l'art. 91 c.p.c., da interpretarsi nel senso che qualsivoglia provvedimento giudiziario che, indipendentemente dalla natura e dal rito del procedimento medesimo, risolva contrapposte pretese deve disporre in merito alla condanna alle spese. Ciò vale anche nel caso dei provvedimenti camerali e non contenziosi come quelli in materia di revoca dell'amministratore di condominio. In questo caso, inoltre, la statuizione in ordine alle spese è dotata dei caratteri di definitività e decisorietà ed è, pertanto, impugnabile in cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost.

A ciò si aggiunga un interessante principio affermato sul punto dalla Corte Suprema ad avviso della quale *"nel giudizio di revoca dell'amministratore di condominio non è richiesto il patrocinio di un difensore legalmente esercente, ex art. 82, comma 3, c.p.c., trattandosi di un procedimento camerale plurilaterale tipico, che culmina in un provvedimento privo di efficacia decisoria, siccome non incidente su situazioni sostanziali di diritti o "status". Pertanto, ove si difenda personalmente e non rivesta anche la qualità di avvocato, il condomino che agisca per la revoca può richiedere, indicandole in apposita nota, unicamente il rimborso delle spese vive*

**Condominio – amministratore - – revoca giudiziaria - corte di cassazione, sez. 6,
ordinanza n. 15992 del 28 luglio 2020 - commento**

concretamente sopportate e non anche la liquidazione del compenso professionale, che spetta solo al difensore legalmente esercente” (Cass.23 gennaio 2017, n.15706).